

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 105/2023

Dražobník: **U9, a. s.**
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby: **Slovenská sporiteľňa, a. s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: Mestské kultúrne stredisko, ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice, miestnosť č. 406

Dátum konania Dražby: 10.10.2023

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 150	Okres: Levice Obec: Horný Pial Katastrálne územie: Horný Pial	Okresný úrad – katastrálny odbor: Levice	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
122/1	Zastavaná plocha a nádvorie	899	
122/2	Záhrada	295	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
79	122/1	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN a nachádza sa pozemku parc. reg. „C“ č. 122/1: letná kuchyňa, dielňa so skladom, sklad, plot uličný, plot zadný, studňa vŕtaná, prípojka vody uličná, prípojka vody zo studne, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, spevnené plochy, schodisko do podzemnej pivnice, podzemná pivnica, vonkajší záchod, elektrická prípojka a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Imrichovi Mészárosovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č.115/2023 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 243/2014 zo dňa 11.11.2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Liška z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom so súpisným číslom 79 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 122/1 v obci Horný Pial, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, s valbovou strechou.

1. nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie so zastavanou plochou 182,47 m² dispozične pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, potravinovej komory, kúpeľne so záchodom, skladu, chodby, schodisko do podzemnej pivnice s podzemnou klenbovou pivnicou a skladu (ktorý znalec hodnotil samostatne)

Základy sú vybudované z prostého betónu, bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo z tehlového a kamenného muriva hrúbky do 0,50 m. Priečky sú z tehlového muriva hrúbky od 0,15 m. Vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámových stropov s rovným podhľadom. Schodisko na povalu je zo skladu, po drevených schodoch bez pod stupnic. Stupujúci veniec nie je vyhotovený. Preklady sú z tvrdého dreva a železobetónové. Krov je s valbami. Strešná krytina je obyčajná pálená jednodrážková. Na rodinnom dome nie je namontovaný bleskozvod. Klampiarske prvky, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové vo väčšine z južnej, západnej a východnej strany. Zo severnej strany je fasáda omietnutá cementovou omietkou s cementovým postrekom. Soklové murivo je omietnuté cementovou omietkou. Úpravy vnútorných povrchov sú vo väčšine zo stierkových omietok. Pôvodné omietky vápenno-cementové ostali v sklade, na chodbe a v kúpeľni s WC. Vnútorne obklady v kúpeľni s WC sú do výšky 1,50 m a pri kuchynskej linke medzi hornou a dolnou časťou kuchynskej linky šírky do 0,60 m a za sporákom a drezom do výšky 1,35 m. Výplne otvorov sú nové okná plastové, s vnútorným plastovými žalúziami. Vchodové dvere do chodby sú plastové so sklenenou výplňou. Na oknách z vonkajšej strany fasády sú oceľové parapetné plechy s povrchovou farebnou úpravou. Parapetné dosky na oknách z vnútornej strany sú vo väčšine plastové. Pôvodné drevené zdvojené okno ostalo v potravinovej komore. Podlahy plávajúce laminátové sú v detskej izbe a v obývacej izbe. V chodbe, v kúpeľni s WC sú podlahy z keramických dlažieb. Betónové podlahy sú v sklade a v potravinovej komore. V kuchyni je na podlahe povlakové PVC. V kuchyni je rohová kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom. Vedľa kuchynskej linky je sporák na zemný plyn s elektrickou rúrou značky Classic. Nad sporákom na zemný plyn je namontovaný digestor na odsávanie znečisteného vzduchu značky Eurotech Turbo. Dĺžka kuchynskej linky je 4,70 m. V kúpeľni s WC je keramické umývadlo, oceľová vaňa a keramický kombi záchod s keramickou nádržkou. Kúrenie je štyrmi kachľami na zemný plyn a kozubovými kachľami s uzavoreným ohniskom na tuhé palivo. Elektrický rozvádzač s poisťkami je v murive na chodbe. Teplá voda sa pripravuje v elektrickom zásobníku v kúpeľni s WC a v kuchyni v malom elektrickom prietokovom ohrievači značky Hakl. Rozvod vodoinštalácie je z plastových a pozinkovaných rúrok a kanalizácia z PVC rúrok. Elektroinštalácia je z hliníkových a medených káblov. Rozvod zemného plynu je z oceľových rúrok. Na podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s poisťkami.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby ležia v zastavanom území obce Horný Pial.

Prislušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN

Letná kuchyňa – dispozične pozostáva z kuchyne a skladu, postavená vo dvore vedľa rodinného domu, jedná sa o prízemný murovaný objekt postavený v roku 1961 a v roku 1965, prístup je z dvornej časti vedľa rodinného domu z východnej strany.

Základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo je vo väčšine z tehlového muriva páleného a nepáleného hrúbky do 0,30 m. Vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy s rovným podhľadom v kuchyni a v sklade je šikmý strop s rovným podhľadom. Krov je valbový a nad skladom pultový, pokrytý jedno drážkovou pálenou krytinou. Preklady sú z tvrdého dreva a železobetónu. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Dvere

sú drevené rámové plné a so sklenenou výplňou osadené v drevených zárubniach. Okná sú dvojité a zdvojené jednoduché. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové. Vonkajšia úprava fasády je hladká vápenno-cementová z východnej a severnej strany, z južnej a západnej strany je cementová omietka s cementovým postrekom. Podlaha v kuchyni je z podlahoviny s PVC a v sklade je podlaha z keramických dlažieb. V letnej kuchyni je kuchynský sporák na tuhé palivo, plynový sporák s elektrickou rúrou značky Mora 268 a kuchynská linka dĺžky 2,40 m. V priestore je nainštalovaná elektroinštalácia na 220V. Na letnej kuchyni nie je nainštalovaný bleskozvod.

Dielňa so skladom - prístup je z dvornej časti vedľa rodinného domu z východnej strany, dispozične pozostáva z dielne a skladu. Základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo je vo väčšine z pórobetónového muriva premiešané tehlovým murivom. Vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy s viditeľnými trámami. Krov je hambáľkový, sedlový, pokrytý jedno drážkovou pálenou krytinou. Preklady sú z tvrdého dreva a železobetónu. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené plné a ocelové, osadené v ocelových zárubniach. Okná sú drevené jednoduché. Vnútorne omietky sú hrubé vápenno-cementové, vyhotovená s časti. Vonkajšia úprava fasády je hrubá vápenno-cementová, vyhotovená s časti. Podlahy sú z prostého betónu. V priestore je nainštalovaná elektroinštalácia na 220V. Na dielni so sklado

m nie je nainštalovaný bleskozvod.

Sklad - prístup je z dvornej časti vedľa rodinného domu z východnej strany. Základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo je vo väčšine z betónového muriva. Vodorovné nosné konštrukcie nie sú vyhotovené. Krov je pultový, pokrytý jedno drážkovou pálenou krytinou. Preklady sú z tvrdého dreva. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody nie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vráta sú drevené z vlakové. Vnútorne omietky sú hrubé vápenno-cementové, vyhotovená s časti. Vonkajšia úprava fasády je hrubá vápenno-cementová, vyhotovená s časti. Podlahy sú z pôvodného terénu. V priestore je nainštalovaná elektroinštalácia na 220V. Nad sklado

m nie je nainštalovaný bleskozvod.

Plot uličný - v pred záhradke k rodinnému domu je vytvorený z betónového základu a z betónovej podmurvky do výšky cca 0,70 m. Oplotenie je v ocelových rámo

ch a je vyplnené ocelovými pletivom. Vráta a vrátka sú z kovových profilov vyplnené ocelovým plechom v dolnej časti a v hornej časti ocelovým pletivom. Plot, plotové vráta a vrátka sú v priemernom technickom stave.

Plot zadný - ocelový severný a západný plot k rodinnému domu je vybudovaný na ocelových stĺpikoch zabetónovaných okolo stĺpikov na ktorých je pozinkované strojové pletivo výšky 1,50 m.

Studňa - vrtaná, hĺbka 10 m., priemer 250 mm.

Prípojka vody - vodovodná obecná prípojka k rodinnému domu, vedená od obecného vodovodu do vodomernej šachty a odtiaľ cez dvor do rodinného domu do kuchyne. Potrubie je plastové DN 25.

Prípojka vody zo studne - je vybudovaná od studne do podzemnej pivnice do schodiska k čerpadlu s nádržou a od tadiaľ do rodinného domu do 1. nadzemného podlažia. Potrubie je z plastového potrubia DN 25.

Vodomerná šachta k rodinnému domu - je osadená za oplotením z východnej strany. Vyhotovená je z betónového hrúbky 0,15 m. Strop je železobetónový, poklop ocelový.

Kanalizačná prípojka - je vybudovaná od kuchyne, WC a kúpeľne priamo do žumpy cez murivo 1. nadzemného podlažia rodinného domu do žumpy umiestnenej v západnej časti dvora za rodinným domom. Potrubie je z PVC DN 110.

Žumpa - kanalizačná betónová žumpa je umiestnená za rodinným domom zo západnej strany. Žumpa je betónová, strop železobetónový, zároveň terénom, otvor je zakrytý ocelovým poklopom

Prípojka plynu - prípojka zemného plynu je vybudovaná z uličného stredotlakého rozvodu zemného plynu. Regulátor tlaku je umiestnený v oplotení z východnej strany. Potrubie je vedené po oplotení k rodinnému domu so zaústením do 1. nadzemného podlažia. Potrubie je DN 25. V skrinke na regulátor tlaku sú umiestnené aj meracie hodiny spotreby zemného plynu.

Spevnené plochy - betónové plochy vytvorené okolo rodinného domu zo západnej, južnej severnej a východnej strany. Sú vytvorené pokladaným štrkom a betónovou vrstvou hrúbky do 0,10 m

Schodisko do podzemnej pivnice - sa nachádza v chodbe rodinného domu. Steny sú z tehlového muriva. Schodiskové stupne sú z tehlového muriva. Omietky sú hrubé cementové. Podlaha je z pôvodného odkopaného terénu. Dvere sú drevené v podlahe.

Podzemná pivnica - podzemná klenbová pivnica, nachádza na pod rodinným domom. Steny a klenba je z tehlového muriva. Omietky sú hrubé cementové. Podlaha je z pôvodného odkopaného terénu

Vonkajší záchod – murovaný. Omietky sú štukové. Zastrešenie na plochej streche s pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené z viakové

Elektrická prípojka - káblová vzdušná, je vyhotovená z jedného kábla Cu 4x10 mm². Užíva sa od roku 2015

Opis stavu Predmetu dražby:

Dom je v užívaní od roku 1961. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. V roku 2000 až 2013 bola realizovaná rekonštrukcia..

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

V-5781/2014 zo dňa 25.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 21.11.2014, rozhodnutie zo dňa 12.12.2014, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č.122/1, 122/2 a stavbu na p.č.122/1-sč.79 rodinný dom.-182/2014.

Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Najnižšie podanie : 63.400,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
115/2023	Ing. Imrich Mészáros	09. 08. 2023	63.400, - EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,- EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1052023.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1052023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Obhliadka Predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 20.09.2023 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 05.10.2023 o 10:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

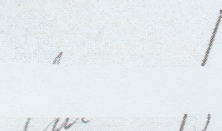
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

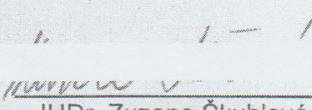
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.


V Bratislave dňa 17.08.2023

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:


Mgr. Zuzana Valachová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.


JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.


Ľubica Ribánska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.